

Bartholmai, Bernd; Gornig, Martin

Article

Bauwirtschaft auf Wachstumskurs

DIW Wochenbericht

Provided in Cooperation with:

German Institute for Economic Research (DIW Berlin)

Suggested Citation: Bartholmai, Bernd; Gornig, Martin (2006) : Bauwirtschaft auf Wachstumskurs, DIW Wochenbericht, ISSN 1860-8787, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, Vol. 73, Iss. 47, pp. 673-685

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/151476>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

Bauwirtschaft auf Wachstumskurs

Bernd Bartholmai
bbartholmai@
diw.de

Martin Gornig
mgornig@diw.de

Das reale Bauvolumen wird in diesem Jahr gegenüber 2005 um gut 3 % zunehmen, in den alten Ländern um 3,2 %, in den neuen Ländern und Berlin um 2,4 %. Nach jahrelanger Abwärtsbewegung markiert dieser Wachstumsschub eine deutliche Trendwende. Ausschlaggebend hierfür ist vor allem der rasante Anstieg der gewerblichen Baunachfrage, zugleich verzeichnen aber auch Wohnungsbau und öffentlicher Bau in diesem Jahr Zuwächse.

Fraglich ist indes, inwieweit die Bauwirtschaft den Anschluss an die expandierende gesamtwirtschaftliche Nachfrage weiterhin halten kann. Für das kommende Jahr zeichnet sich eine Dämpfung ab, insoweit als der abermals durch Sondereinflüsse geprägte Wohnungsbau schrumpfen dürfte. Die Perspektive für den Wirtschaftsbau ist dagegen günstig, und der öffentliche Bau unterliegt nicht mehr dem alleinigen Diktat strenger Sparzwänge.

Entwicklung des Bauvolumens seit 2003

Die Bauvolumensrechnung des DIW Berlin stützt sich auf das Berichtssystem der amtlichen Statistik (zur Methodik der Bauvolumensrechnung vgl. Kasten). Ein beträchtlicher Teil der für ein zuverlässiges Bild der Bauwirtschaft erforderlichen Informationen liegt allerdings erst mit erheblichem Zeitverzug vor. Dies gilt vor allem für die Ergebnisse der Umsatzsteuerstatistik.¹ Entsprechend sind gegenüber den bisherigen Berechnungen² immer wieder kleinere Anpassungen am aktuellen Rand erforderlich.

Nach den überarbeiteten Ergebnissen belief sich das Bauvolumen in Deutschland real, d. h. in Preisen von 2000, im Jahr 2003 auf insgesamt 238,3 Mrd. Euro und im Jahr 2004 auf 232,7 Mrd. Euro (Tabelle). Die Werte liegen damit etwas niedriger als in den noch vorläufigen Berechnungen vom letzten Jahr. Die Korrektur betrifft vor allem den Beitrag des Ausbaugewerbes. Anders als noch in den Vorjahren konnte sich das Ausbaugewerbe nicht von der negativen Entwicklung der Baubranche insgesamt absetzen. Dafür Ausschlaggebend dürfte eine deutlich verringerte Nachfrage nach Instandsetzungs- und Modernisierungsleistungen, vor allem im Wohnungsbau, sein.

Der Rückgang des Bauvolumens betrug damit 2004 gegenüber dem Vorjahr gut 2 %, in den Jahren 2003, 2002 und 2001 hatte die Schrumpfrate mit bis zu 6 % noch deutlich höher gelegen. Die Abschwächung des Abwärtstrends der Bauproduktion hielt allerdings 2005 nicht an. Das reale Bauvolumen für das vergangene Jahr belief sich auf 224 Mrd. Euro; dies entspricht einem nochmaligen Rückgang um fast 4 %.

¹ Die Umsatzsteuerstatistik dient vor allem zur Eingrenzung der Leistung des Ausbaugewerbes, denn die laufende statistische Berichterstattung liefert für diesen Bereich kein zuverlässiges Bild.

² Vgl. Bartholmai, B., Gornig, M.: Bauwirtschaft: Endlich Stabilisierung in Sicht. Wochenbericht des DIW Berlin, Nr. 42/2005.

Inhalt

Bauwirtschaft auf Wachstumskurs
Seite **673**

Kasten

Zur Datenbasis für die Berechnung des Bauvolumens

Die Bauvolumensrechnung des DIW Berlin stützt sich auf das Berichtssystem der amtlichen Statistik. Ein beträchtlicher Teil der für ein zuverlässiges Bild der Bauwirtschaft erforderlichen Informationen liegt allerdings erst mit erheblichem Zeitverzug vor. In die laufende Bauberichterstattung sind nur Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten einbezogen – für einen zunehmend größeren Teil der Bauwirtschaft fehlen also Informationen, die aus ergänzenden Jahresherhebungen oder anderen Quellen (z. B. der Umsatzsteuerstatistik) zusammengestellt werden müssen. Mit diesem Problem ist auch die volkswirtschaftliche Gesamtrechnung bei der Ermittlung von Produktionswert und Wertschöpfung des Baugewerbes sowie der Bauinvestitionen konfrontiert. Deshalb sind Revisionen der Daten für die jüngeren Jahre unvermeidbar, die nicht selten erheblich ausfallen. Bei den Berechnungen des DIW Berlin wird stets versucht, statistische Lücken am aktuellen Rand anhand von Erfahrungswerten aus der Vergangenheit auszugleichen und den Umfang von Änderungen abzuschätzen. Gleichwohl sind später oft Anpassungen erforderlich. Die für eine vollständige Datenbasis benötigten Statistiken liegen derzeit bis zum Jahr 2004 vor. Allerdings kam es für dieses Jahr im Rahmen der Umsatzsteuerstatistik zu einer erheblichen Untererfassung bei den Leistungen im Baubereich;¹ mit einer geänderten Erhebung in 2005 und einer Rückrechnung wollen die Statistiker die offenen Fragen klären.

Die Daten der Bauvolumensrechnung für die Jahre 2005 und 2006 beinhalten die üblichen Schätzungen im Sinne von Hochrechnungskorrekturen. Dazu war es unumgänglich, für das Jahr 2004 die Lücke in der Umsatzsteuerstatistik zu schließen, was eine strukturelle Anpassung aller Daten – nach Größenklassen der Umsätze sowie nach Sparten des Baugewerbes – im Hinblick auf die nicht einbezogenen Unternehmen mit Besteuerung nach § 13b UStG (als Empfänger von Subunternehmerleistungen) erforderte. Die Kostenstrukturhebung belegt, dass der Anteil vergebener Nachunternehmerleistungen mit der Unternehmensgröße² steigt, hingegen sind es vor allem kleinere Unternehmen, die solche Zulieferungen erbringen. Deshalb sind in der Anpassungsrechnung Zuschläge progressiv zur Umsatzgröße vorgenommen worden, wobei die aus der Umsatzsteuerstatistik 2003 nach Zweigen des Baugewerbes verfügbaren Strukturen als Referenz dienten. Die Ergebnisse waren insbesondere für das Ausbaugewerbe von Gewicht.

Für das Bauhauptgewerbe sind Ergebnisse der jährlichen Unternehmens- und Kostenstrukturhebung bei größeren Unternehmen bis zum Jahr 2004 verfügbar. Die Daten der jährlichen Betriebserhebung im Baugewerbe reichen bis zum Jahr 2005. Auf dieser Basis werden die monatlichen Daten der Bauberichterstattung – sie stützt sich auf Angaben der Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten – hochgerechnet; dies gilt auch für die bisherigen Daten für 2006. Bei dieser vorläufigen Schätzung für alle Betriebe steht eine Anpassung auf Basis der Totalerhebung vom Juni 2006 noch aus; zu erwarten sind deutliche Korrekturen zum Positiven hin – sowohl bei den geleisteten Arbeitsstunden als auch bei den Umsätzen. Die Bedeutung der kleineren Betriebe dürfte weiter zugenommen haben, vor allem deshalb, weil – wie in den Jahren zuvor – bei nicht wenigen Betrieben die Zahl der Erwerbstätigen auf weniger als 20 gesunken ist. Diese „Jahreskorrektur“ ist hier bei der Berechnung des Bauvolumens für das erste Halbjahr 2006 durch Schätzung berücksichtigt worden.³

Unsicherer ist die Datengrundlage beim Ausbaugewerbe. Zwar liegen auch für diesen Teil des Baugewerbes entsprechende Ergebnisse der Fachstatistik – Kostenstrukturhebung für Unternehmen und jährliche Betriebserhebung – für 2004 vor, jedoch ist die Basis zu schmal und die Auswahl nicht branchentypisch,⁴ denn das Ausbaugewerbe setzt sich überwiegend aus einer Vielzahl von kleinen Betrieben zusammen. Anders als die „Totalerhebung“ beim Bauhauptgewerbe beschränkt sich die Jahresherhebung hier auf Betriebe mit 10 und mehr Beschäftigten, womit aber nur noch gut ein Zehntel der Betriebe (die immerhin knapp die Hälfte der Umsätze erbringen) erfasst wird. Die laufende Bauberichterstattung beschränkt sich auf eine vierteljährliche Erhebung bei den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten – sie stützt sich damit sogar auf weniger als 5 % der Betriebe.⁵ Insofern wird besonders im Ausbaugewerbe die Bedeutung der Kleinbetriebe von der zeitnahen Berichterstattung zunehmend unterschätzt. Die Umsatzsteuerstatistik zeigte jedenfalls in den vergangenen Jahren im Nachhinein stets ein deutlich günstigeres Bild als die Bauberichterstattung und die jährliche Betriebserhebung; nur einmal, im Jahr 2002, stimmten die Zuwachsraten der Umsätze tendenziell überein.

Hochrechnungen werden hier im Rahmen der Bauvolumensrechnung des DIW Berlin anhand der zuletzt verfügbaren Umsatzsteuerstatistik vorgenommen. Die zeitnahesten Informationen betreffen ebenfalls das Jahr 2004, wobei jedoch der eingeschränkte Nachweis der Statistik erhebliche Schätzprobleme aufwarf. Den veröffentlichten – aber unvollständigen – Daten zufolge belief sich das Umsatzvolumen im gesamten Baugewerbe auf 160,5 Mrd. Euro, davon entfielen rund 82 Mrd. auf das Bauhauptgewerbe und 78,5 Mrd.

Euro auf das Ausbaugewerbe. Eine Anpassungsrechnung (siehe weiter oben) ergab für das Bauhauptgewerbe eine Erhöhung um rund 12 Mrd. Euro und für das Ausbaugewerbe um 6,7 Mrd. Euro. Dies führt zu plausiblen Veränderungsraten im Vorjahresvergleich (Umsätze in 2003): Beim Bauhauptgewerbe ergibt sich dann ein Minus von 5,7 % (unkorrigiert 17,8 %) und beim Ausbaugewerbe ein Minus von 1,9 % (unkorrigiert 9,7 %). Zum Vergleich: Die jährliche Erhebung bei Betrieben des Bauhauptgewerbes wies bei den Umsätzen –5,9 % aus; für das Ausbaugewerbe ergab sich eine Schrumpfung um 2,8 %.

1 Infolge steuerrechtlicher Änderungen war es in der Statistik für 2004 nicht möglich, die Umsätze nach § 13b UstG nach Wirtschaftszweigen zuzuordnen. Dies betrifft eine Verlagerung der Steuerpflicht auf den Leistungsempfänger anstelle des Leistungserbringers – zu nennen ist insbesondere die Vergabe von Subunternehmeraufträgen im Baubereich. In der Größenordnung handelt es sich um 21,7 Mrd. Euro, die vorwiegend dem Baugewerbe hinzuzurechnen sein dürften.

2 In der Kostenstrukturerhebung sind die Unternehmen allerdings nach Größenklassen der Beschäftigten und nicht nach Umsätzen gegliedert.

3 Besonders stark unterschätzt werden erfahrungsgemäß das Arbeitsvolumen und die Umsätze im Wohnungsbau. Dort entfällt nur knapp ein Drittel der Bauleistung auf die Betriebe des Monatsberichtsgebietes.

4 Größere Betriebe sind vorwiegend im Teilbereich Installation, dort z. B. im Heizungs- und Lüftungsbau, anzutreffen.

5 Laut Umsatzsteuerstatistik lag die Zahl der Firmen im Ausbaugewerbe im Jahr 2003 bei 221 000. In die Bauberichterstattung waren nur 8 000 Betriebe einbezogen.

Die vorliegenden Daten für das erste Halbjahr 2006 deuten jedoch auf eine deutliche Besserung der Baukonjunktur hin (Anhangtabelle A-1). Nach mehr als einem Jahrzehnt der Schrumpfung ist die reale Bauleistung insgesamt spürbar gestiegen. Im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr betrug der Zuwachs 2006 über 3 %. Besonders dynamisch expandierte dabei der Wirtschaftsbau mit einem Wachstum um 7 %. Aber auch der Wohnungsbau entwickelte sich positiv (rund 2 %). Lediglich der öffentliche Bau verzeichnete weiter negative Veränderungsraten (–2 %).

Die Schere zwischen Ost- und Westdeutschland³ hat sich seit 2004 wieder deutlich geöffnet (Tabelle). Während sich das Bauvolumen in den neuen Ländern im Jahr 2003 erstmals nach langer Zeit wieder etwas günstiger entwickelte als im Westen, zeigen die Werte für 2004 und 2005 eine erneut stärkere Abschwächung in Ostdeutschland. Der Rückgang der Bauleistung betrug in Ostdeutschland im Jahr 2004 über 3,5 % und 2005 sogar fast 5 %. In Westdeutschland lagen die Veränderungsraten bei –2 % (2004) bzw. –3,5 % (2005).

Auch der konjunkturelle Aufschwung im ersten Halbjahr 2006 fiel in Ostdeutschland bescheidener aus (Anhangtabellen A-2 und A-3). Die Bauleistung stieg hier im Vorjahresvergleich um knapp 2 %, während der Zuwachs in Westdeutschland 3 % betrug. Maßgeblich dafür war die günstigere Entwicklung im westdeutschen Bauhauptgewerbe. Die Bauleistung in diesem Bereich nahm dort um 2,6 % zu, in Ostdeutschland dagegen nur um 1,1 %. Die positiven Ergebnisse für das zweite Quartal 2006 weisen allerdings darauf hin, dass auch in Ostdeutschland das Bauhauptgewerbe wieder an Fahrt gewinnt. Auch für das Ausbaugewerbe zeigt sich in den alten Bundesländern im ersten Halbjahr 2006 eine günstigere Entwicklung als im Osten.

Der Wert der Bauproduktion im ersten Quartal war – bei einer höheren Zahl von Arbeitstagen als im

Vorjahr – durch sehr ungünstige Witterung belastet. Hingegen war die Produktion im zweiten Quartal durch Nachholeffekte begünstigt, dabei war aber die Zahl der Arbeitstage geringer als im Vorjahreszeitraum. Ein kalendertäglicher Effekt ist für beide Quartale zusammen nicht zu berücksichtigen, der ausgewiesene Zuwachs gegenüber dem ersten Halbjahr 2005 kann also als Anhalt für die weitere Entwicklung dienen.

Entwicklung der Nachfrage in den Baubereichen

Wohnungsbau

Das gesamte Wohnungsbauvolumen kann anhand der Bautätigkeitsstatistik unterteilt werden in den Bereich *Neubauproduktion* – dies betrifft Angaben zu den Baukosten für neu errichtete Gebäude – und einen Restbereich *Baumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden* – sie betreffen Um- und Ausbau, Modernisierung, Instandsetzung. In der jüngeren Vergangenheit entfiel weniger als die Hälfte aller Bauleistungen auf den Neubau, 55 % bis 60 % dienten der Erhaltung und Verbesserung des Bestands. Dabei war in Ostdeutschland der Anteil der Bestandsmaßnahmen mit knapp zwei Dritteln deutlich höher als im Westen, während dort der Neubau stärker ins Gewicht fiel.

In den Jahren 2000 bis 2002 schrumpften Nachfrage und Produktion im Neubaubereich rapide. Vornehmlich betraf dies den Geschosswohnungsbau, der in dieser Zeit negative Veränderungsraten in zweistelliger Höhe verzeichnete, in den neuen Ländern erreichten sie sogar 30 %. Aber auch der bis dahin stets aufwärts tendierende Eigenheimbau musste einen starken Ein-

3 Die Abgrenzung beider Gebiete erfolgt dabei nach Bundesländern. Westdeutschland umfasst die zehn alten Bundesländer, Ostdeutschland die fünf neuen Länder und Berlin. In früheren Arbeiten wurde West-Berlin noch zu Westdeutschland gezählt.

Tabelle

Entwicklung und Vorausschätzung des Bauvolumens in Deutschland

| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 ⁷ | 2007 ⁷ | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 ⁷ | 2007 ⁷ |
|---|------------------------------------|--------|-------|-------------------|-------------------|--|------|------|-------------------|-------------------|
| | In Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen | | | | | Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in % | | | | |
| Bauvolumen insgesamt | 239,61 | 236,87 | 231,0 | 241,5 | 246,9 | -3,2 | -1,1 | -2,5 | 4,5 | 2,2 |
| Alte Bundesländer ¹ | 191,05 | 189,09 | 184,8 | 193,5 | 198,0 | -3,4 | -1,0 | -2,3 | 4,7 | 2,3 |
| Neue Bundesländer und Berlin ¹ | 48,56 | 47,78 | 46,2 | 48,0 | 48,9 | -2,2 | -1,6 | -3,3 | 3,8 | 2,0 |
| | Index 2000 = 100 | | | | | | | | | |
| Preisentwicklung | 100,5 | 101,8 | 103,1 | 104,6 | 107,3 | 0,1 | 1,2 | 1,3 | 1,4 | 2,6 |
| Alte Bundesländer | 100,6 | 101,6 | 102,9 | 104,3 | 107,1 | 0,0 | 1,0 | 1,2 | 1,4 | 2,7 |
| Neue Bundesländer und Berlin | 100,3 | 102,3 | 104,0 | 105,5 | 108,1 | 0,9 | 2,0 | 1,7 | 1,4 | 2,4 |
| | In Mrd. Euro zu Preisen von 2000 | | | | | | | | | |
| Bauvolumen insgesamt | 238,34 | 232,74 | 224,0 | 230,9 | 230,0 | -3,3 | -2,3 | -3,7 | 3,1 | -0,4 |
| Alte Bundesländer | 189,93 | 186,05 | 179,6 | 185,4 | 184,8 | -3,3 | -2,0 | -3,5 | 3,2 | -0,3 |
| Neue Bundesländer und Berlin | 48,40 | 46,69 | 44,4 | 45,4 | 45,2 | -3,1 | -3,5 | -4,9 | 2,4 | -0,4 |
| Nach Baubereichen | | | | | | | | | | |
| Wohnungsbau | 132,54 | 130,54 | 123,9 | 126,3 | 123,9 | -2,2 | -1,5 | -5,1 | 2,0 | -1,9 |
| Alte Bundesländer | 111,66 | 110,51 | 105,3 | 107,6 | 105,7 | -2,2 | -1,0 | -4,7 | 2,2 | -1,7 |
| Neue Bundesländer und Berlin | 20,88 | 20,02 | 18,6 | 18,7 | 18,2 | -2,2 | -4,1 | -7,3 | 0,7 | -2,7 |
| Wirtschaftsbau ² | 68,23 | 66,45 | 65,6 | 69,8 | 71,3 | -4,5 | -2,6 | -1,3 | 6,3 | 2,2 |
| Alte Bundesländer | 51,47 | 50,08 | 49,5 | 52,6 | 53,6 | -5,0 | -2,7 | -1,1 | 6,1 | 2,0 |
| Neue Bundesländer und Berlin | 16,76 | 16,37 | 16,1 | 17,2 | 17,7 | -3,2 | -2,3 | -1,8 | 7,0 | 2,6 |
| Öffentlicher Bau ³ | 37,57 | 35,76 | 34,6 | 34,9 | 34,9 | -4,9 | -4,8 | -3,4 | 0,9 | 0,0 |
| Alte Bundesländer | 26,81 | 25,46 | 24,8 | 25,3 | 25,5 | -5,0 | -5,0 | -2,6 | 2,0 | 0,6 |
| Neue Bundesländer und Berlin | 10,76 | 10,30 | 9,8 | 9,6 | 9,4 | -4,4 | -4,3 | -5,3 | -2,1 | -1,6 |
| Nach Produzentengruppen | | | | | | | | | | |
| Alte Bundesländer | | | | | | | | | | |
| Baugewerbe Hoch- und Tiefbau ⁴ | 58,21 | 56,01 | 53,2 | 54,8 | 54,8 | -4,5 | -3,8 | -5,1 | 3,2 | -0,2 |
| Hochbaubereiche | 37,82 | 36,47 | 34,3 | 35,4 | 35,2 | -4,6 | -3,6 | -6,1 | 3,5 | -0,6 |
| Tiefbaubereiche | 20,38 | 19,54 | 18,9 | 19,4 | 19,5 | -4,3 | -4,1 | -3,2 | 2,6 | 0,5 |
| Bauinstall., Sonst. Baugewerbe ⁵ | 72,68 | 71,76 | 69,3 | 71,0 | 70,4 | -3,8 | -1,3 | -3,5 | 2,5 | -0,8 |
| Übrige Bereiche ⁶ | 59,05 | 58,27 | 57,2 | 59,6 | 59,7 | -1,6 | -1,3 | -1,8 | 4,3 | 0,0 |
| Neue Bundesländer und Berlin | | | | | | | | | | |
| Baugewerbe Hoch- und Tiefbau ⁴ | 19,45 | 18,40 | 17,3 | 17,7 | 17,7 | -3,7 | -5,4 | -6,1 | 2,5 | 0,1 |
| Hochbaubereiche | 10,96 | 10,20 | 9,4 | 9,8 | 9,8 | -4,8 | -6,9 | -8,0 | 3,9 | 0,0 |
| Tiefbaubereiche | 8,48 | 8,20 | 7,9 | 8,0 | 8,0 | -2,3 | -3,3 | -3,9 | 0,9 | 0,1 |
| Bauinstall., Sonst. Baugewerbe ⁵ | 17,38 | 16,92 | 16,1 | 16,4 | 16,2 | -3,7 | -2,7 | -4,8 | 1,8 | -1,2 |
| Übrige Bereiche ⁶ | 11,58 | 11,37 | 11,0 | 11,3 | 11,3 | -0,9 | -1,8 | -3,1 | 2,9 | -0,1 |

¹ Nach dem Sitz der Betriebe.² Einschließlich Bahn und Post.³ Ohne Bahn und Post⁴ Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten (ehemaliges Bauhauptgewerbe, ohne Fertigteilbau und andere ausgegliederte Teilbereiche).⁵ Entspricht dem ehemaligen Ausbaugewerbe, ergänzt um Sparten, die vorwiegend aus dem Bauhauptgewerbe hinzugekommen sind.⁶ Verarbeitendes Gewerbe (Installationen, Montage- und Fertigungsbauten), baubezogene Dienstleistungen, Außenanlagen und Eigenleistungen der Investoren.⁷ Prognose.

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2006

bruch hinnehmen. Neue Nachfrageimpulse löste in diesem Segment schon 2002, besonders aber in den Folgejahren bis 2005, die anhaltende Diskussion um die Eigenheimzulage aus. Zunächst waren eine starke Kürzung, dann ein möglicher Wegfall angekündigt worden; dieser wurde schließlich von der neuen Regierung mit Wirkung zum 1. Januar 2006 auch realisiert. Die Reformankündigungen führten wiederholt zu Vorzieheffekten bei der Nachfrage: Am stärksten schlugen sie bei den Genehmigungen um die Jahreswende 2002/2003 und in einem weiteren Schub zur Jahreswende 2003/2004 zu Buche; nach einem Rückpendeln folgte dann nochmals ein Anstieg zum Ultimo-Termin 2005 (Abbildung 1). Entsprechende Impulse hat es sicher auch bei der

Nachfrage nach Eigentumswohnungen für Selbstnutzer gegeben; das dürfte sich stabilisierend auf den Geschosswohnungsbau ausgewirkt haben. Indes hellte sich allmählich auch die Stimmungslage am Mietwohnungsmarkt wieder auf.

Ein größerer Teil der erhöhten Nachfrage nach neuen Wohngebäuden ist durch den Beginn der Bauvorhaben schon 2003 und 2004 produktionswirksam geworden, ein Teil erst später. In Deutschland insgesamt stieg das reale Neubauvolumen in diesen beiden Jahren leicht an, 2003 betrug der Zuwachs 1,6% und 2004 noch 0,7%, wobei der Eigenheimbau mit rund 3% bzw. 2% den Ausschlag gab, während der Bau von Mehrfamilienhäusern weiter abnahm

(-2,9 % und -4,4 %). Regional betraf der Zuwachs beim Bau von Eigenheimen vor allem Westdeutschland, während in den neuen Ländern und Berlin auf einen etwas schwächeren Anstieg im Jahr 2003 schon 2004 wieder ein Rückgang folgte. Auch an der Schrumpfung des Geschosswohnungsbaus mit zweistelligen Raten hat sich dort bis zum Jahr 2004 nur wenig geändert.⁴

Das gesamte Wohnungsbauvolumen nahm trotz des Schubs beim Eigenheimbau nicht zu; es schrumpfte vielmehr um real 2,2 % in 2003 und 1,5 % in 2004. In den alten Ländern verlief die Entwicklung etwas günstiger, in den neuen Ländern und Berlin ungünstiger (Anhangtabellen A-1 bis A-3).

Ausschlaggebend dafür, dass das gesamte Wohnungsbauvolumen in beiden Jahren nicht zunahm, war die Abschwächung im Ausbaubereich. Der größte Teil der Umsätze dieser Branche entfällt auf den Wohnungsbau, wobei die reale Veränderung 2003 bei -3 % und 2004 bei -1 % lag.⁵ Zwar betreffen die Ausbauleistungen teilweise den Neubau – dort ist auch ein Plus anzunehmen –, in weitaus größerem Maße werden sie aber von Eigentümern älterer Gebäude nachgefragt, für Instandhaltung, Modernisierung sowie Um- und Ausbau. Offenbar haben von 2002 an (im Jahr 2001 gab es noch einen beträchtlichen Zuwachs) viele Gebäudeeigentümer – Selbstnutzer wie Vermieter – derartige Vorhaben zeitlich hinausgeschoben, was vor allem auf unsichere Einkommenserwartungen zurückzuführen sein dürfte. Dies bedeutet einen bemerkenswerten Umschwung, denn in all den Jahren zuvor war bei den bestandsbezogenen Bauleistungen – jedenfalls in Westdeutschland⁶ – ein stetiger Zuwachs zu verzeichnen gewesen.

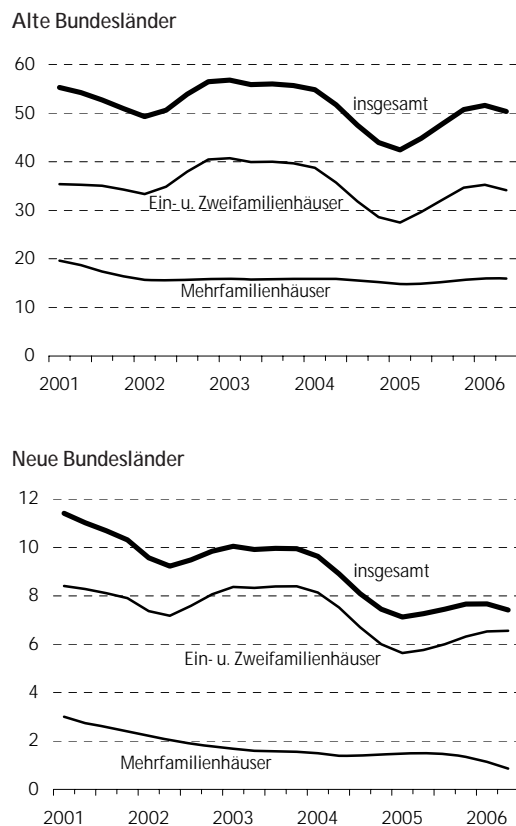
Im vergangenen Jahr änderte sich das Bild erneut: Die Neubaunachfrage schrumpfte kräftig und infolgedessen auch die Produktion (-11 %), jedoch nahmen die Modernisierungs- und Instandsetzungsleistungen kaum noch ab (-0,9 %). Insgesamt verringerte sich das Wohnungsbauvolumen real um rund 5 %. Der schon zur Jahresmitte einsetzende Anstieg der Bauanträge und -genehmigungen – letzte Möglichkeit, um noch in den Genuss der Zulage zu kommen – konnte die Bauleistung nicht mehr stark stützen. Ein Teil dieser Nachfrage dürfte erst in diesem Jahr wirksam geworden sein. Tatsächlich verzeichnete der Wohnungsbau im ersten Halbjahr 2006 einen Zuwachs um knapp 2 %, der aber nur die alten Länder (2,3 %) betraf, während in den neuen Ländern und Berlin lediglich das Vorjahresniveau gehalten wurde.

Bemerkenswert ist der anhaltende Anstieg der Baugenehmigungen für Eigenheime bis zur Mitte dieses Jahres; sie können – was das zweite Quartal betrifft – schwerlich noch auf Bauanträge aus dem

Abbildung 1

Genehmigungen im Wohnungsbau

In 1 000 Wohnungen je Quartal¹



¹ Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt;
Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2006

Vorjahr zurückgehen. Vielmehr ist zu vermuten, dass die beschlossene Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 1. 1. 2007 hier einen neuen Anstoß bewirkte. Für das zweite Halbjahr werden zunehmend verringerte Genehmigungszahlen erwartet; in den zuletzt verfügbaren Monatsdaten wird dies schon deutlich. Dennoch dürfte die Zahl der in diesem Jahr erteilten Genehmigungen für neue Eigenheime etwas höher ausfallen als im Vorjahr. Auch bei den Genehmigungen für Mehrfamilienhäuser (Eigentumswohnungen und Mietwohnungen) zeichnet sich für Westdeutschland ein erheblicher Anstieg ab; trotz einer weiter sinkenden Zahl in Ostdeutschland, bedeutet dies für Deutschland insgesamt vor-

⁴ Vgl. Bartholmai, B.: Struktur der Wohnungsbauleistungen und deren Finanzierung in den Jahren 2000 bis 2005. In: Jahrbuch des Verbandes der privaten Bausparkassen 2006, 36 ff.

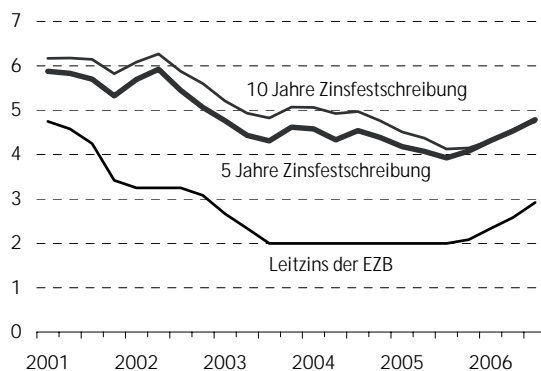
⁵ Die Daten zum Ausbaugewerbe im Jahr 2004 basieren jedoch auf einer komplizierten Schätzung, vgl. Kasten.

⁶ In Ostdeutschland war nach anfangs hohen Sanierungsleistungen schon seit Ende der 90er Jahre eine kräftige Schrumpfung eingetreten, die sich jedoch in den beiden vergangenen Jahren deutlich abgeschwächt hat. Ein Impuls dürfte vom Programm Stadtbau Ost ausgegangen sein, in dessen Rahmen die Förderung von Bestandsinvestitionen aufgestockt worden ist.

Abbildung 2

Zinssätze für Hypothekarkredite¹

Quartalswerte in %

¹ Effektivzinssätze.Quellen: Deutsche Bundesbank;
Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2006

aussichtlich einen Zuwachs bei den genehmigten Wohnungen.

Die Anhebung des Mehrwertsteuersatzes von 16 auf 19 % bedeutet für die Bauherren eine rein rechnerische Verteuerung um rund 2,6 % und somit für alle Bauleistungen, die noch in diesem Jahr erbracht und abgerechnet werden können, eine entsprechende Ersparnis. Dies gilt nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Vermieter. Weil Wohnungsmieten nicht der Umsatzsteuer unterliegen, gibt es im Wohnungsbau auch keine Verrechnungsmöglichkeit mit der Steuer auf Erträge; jede Investition bleibt mit der Mehrwertsteuer belastet. Aus diesem Grund wird auch bei der Nachfrage nach Modernisierungs- und Instandsetzungsleistungen in diesem Jahr ein Schub erwartet.

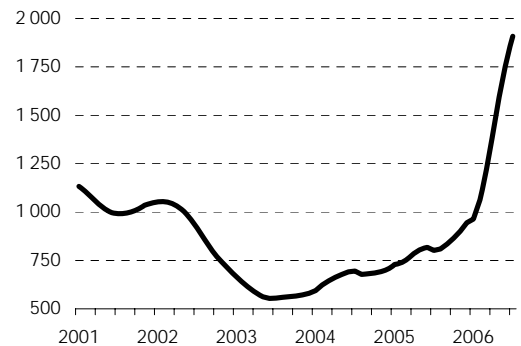
In die gleiche Richtung – zunächst Beschleunigung und später Dämpfung der Nachfrage – wirkt beim Neubau der seit Jahresbeginn verzeichnete Anstieg der Hypothekenzinsen. Er wird anhalten, denn die Europäische Zentralbank hat für Dezember eine erneute Anhebung des Leitzinses angekündigt (Abbildung 2).

Vor diesem Hintergrund wird für den Wohnungsbau in diesem Jahr ein realer Zuwachs um 2 % erwartet, was nach den vorliegenden Daten für das erste Halbjahr nicht hoch gegriffen ist. Im kommenden Jahr ist jedoch ein Rückgang der Baunachfrage – infolge vorgezogener Aufträge und der dann höheren Kosten – sehr wahrscheinlich, offen ist nur, wie steil der Abschwung sein wird. Auch wenn verbesserte Einkommenserwartungen im Zuge der gesamtwirtschaftlichen Erholung die Nachfrage im weiteren Verlauf stabilisieren werden, ist für 2007 mit einer Minusrate zu rechnen. Für Westdeutschland wird die

Abbildung 3

Gewerbliche Hypo-Kredite des VDP¹

In Mill. Euro

¹ Monatliche Neuzusagen gewerblicher Hypothekarkredite für Bauvorhaben im Inland, saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).Quellen: Verband Deutscher Pfandbriefbanken
(VDP); Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2006

Schrumpfung des Wohnungsbauvolumens mit 1,7 % veranschlagt, für Ostdeutschland sogar mit 2,7 %, nach einem nur geringen Anstieg in diesem Jahr.

Wirtschaftsbau

Der Wirtschaftsbau ist nach dem Wohnungsbau der gewichtigste Bereich des Bausektors; sein Anteil am Bauvolumen in Deutschland insgesamt beträgt knapp 30 %. In Westdeutschland ist das Gewicht des Wirtschaftsbaus etwas geringer, in Ostdeutschland mit 35 % höher.

Rund zwei Drittel des Wirtschaftsbaus entfallen auf den Hochbau, ein Drittel ist dem Tiefbau zuzurechnen. Der Tiefbau besteht vor allem aus Leistungen für die Energie- und Mineralölwirtschaft sowie vermehrt auch für gewerbliche Anbieter von Entsorgungs- und Verkehrsleistungen. Der Hochbau umfasst unter anderem Fabrik- und Werkstattgebäude, Handels- und Lagergebäude sowie den mit Abstand größten Bereich, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Der Umfang des Wirtschaftsbaus ging über einen langen Zeitraum ständig zurück. In Westdeutschland setzte der Schrumpfungsprozess 2001 ein. In Ostdeutschland begann er schon Mitte der 90er Jahre. Auch in den Jahren 2004 und 2005 nahm die reale Produktion im Wirtschaftsbau weiter ab. Nach einem Minus von 2,6 % im Jahr 2004 ergab sich 2005 nochmals ein Rückgang um 1,3 %.

Allerdings zeichnete sich im Jahr 2005 bei der Nachfrage bereits eine Trendwende ab.⁷ Der Auftragseingang belebte sich kräftig. Im ersten Halb-

⁷ Vgl. Bartholmai, B., Gornig, M.: Bauwirtschaft.; a.a.O.

jahr 2006 folgte bei der Bauproduktion ein starker Wachstumsschub. Insbesondere der Hochbaubereich legte kräftig zu. Im Vorjahresvergleich stieg hier die Bauleistung um über 9 %. Weniger dynamisch entwickelte sich der gewerbliche Tiefbaubereich. Mit rund 2,5 % nahm aber auch hier die reale Produktion zu.

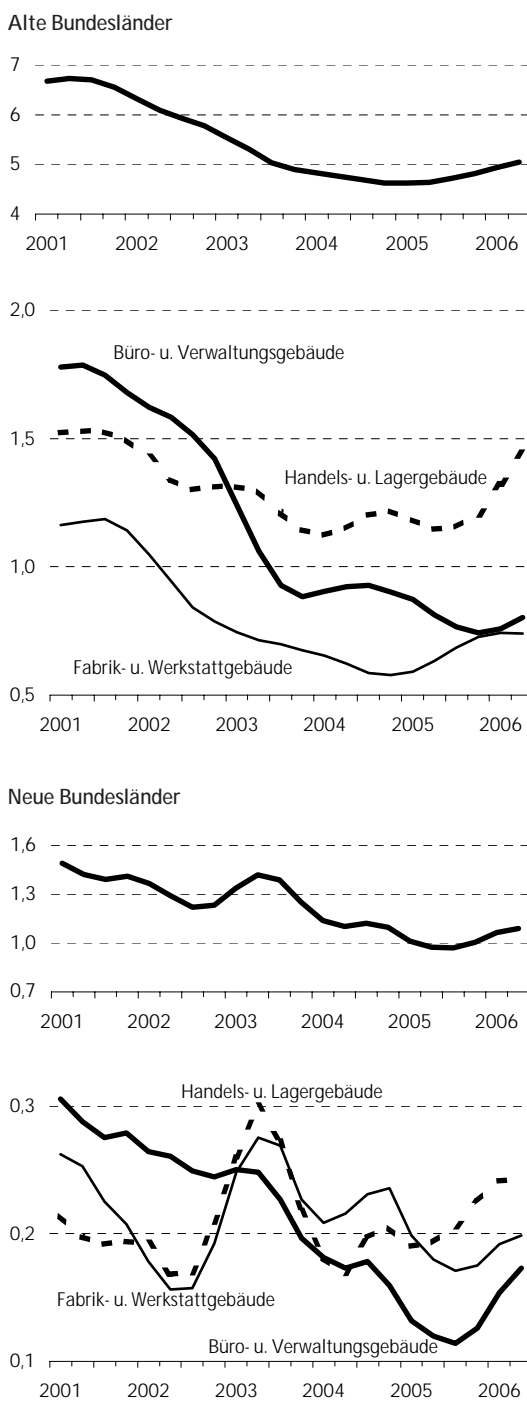
Es ist sehr wahrscheinlich, dass sich der Aufschwung im Wirtschaftsbau länger fortsetzen wird. Ein Frühindikator hierfür ist die starke Zunahme der Beleihungen für gewerbliche Baumaßnahmen. Nach jahrelang rückläufigem Volumen steigen seit Anfang 2006 die neu ausgegebenen Kredite rasant an (Abbildung 3).⁸ Auch wenn dieser Kreis der Kreditinstitute nicht unbedingt für den gesamten gewerblichen Bereich repräsentativ ist – beim Mittelstand haben daneben Sparkassen und Volksbanken eine starke Marktposition –, steht er doch bei der Finanzierung eines Großteils der Investitionen im Vordergrund, insbesondere bei Immobilien, die als Mietobjekte konzipiert sind (Bürogebäude, Kaufhäuser, Gewerbeparks). Auch bei den Unternehmenskrediten insgesamt ist im ersten Halbjahr 2006 ein kräftiger Anstieg zu verzeichnen, das zeigt die Bankenstatistik der Deutschen Bundesbank.⁹

Ebenfalls deutlich nach oben gerichtet sind die saisonbereinigten Genehmigungszahlen im Nichtwohnungsbau. Seit Ende 2005 steigen sie in West- und Ostdeutschland auf breiter Front spürbar an (Abbildung 4). Lediglich bei Büro- und Verwaltungsgebäuden in Westdeutschland ist die Entwicklung der Baugenehmigungen noch verhalten. Deutliche Zuwächse weisen auch die Auftragseingänge für den Wirtschaftsbau beim Bauhauptgewerbe auf (Abbildungen 5 und 6). Besonders zulegen konnten dabei die Auftragseingänge für den Tiefbau in Ostdeutschland. Möglicherweise stehen dahinter erste Vergaben von Baulosen für Großprojekte wie den Flughafen Berlin-Brandenburg-International.

Für das Jahresergebnis 2006 wird daher beim Wirtschaftsbau ein realer Zuwachs der Bauleistung um über 6 % erwartet. Die Dynamik dürfte dabei in Ostdeutschland mit 7 % noch etwas höher liegen. Auch für das kommende Jahr ist mit einer weiteren Ausweitung der realen Produktion im Wirtschaftsbau zu rechnen. Direkte negative Auswirkungen der anstehenden Mehrwertsteuererhöhung auf die Nachfrage des Wirtschaftsbaus sind nicht wahrscheinlich, da anders als im Wohnungsbau und im öffentlichen Bau die meisten Investoren vorsteuerabzugsberechtigt sind. Im Zuge einer allgemeinen Konjunkturabschwächung 2007 dürfte das Wachstumstempo allerdings wieder etwas zurückgehen. Für den Wirtschaftsbau in Westdeutschland wird 2007 mit einem realen Wachstum von 2 %, für Ostdeutschland von knapp 2,5 % gerechnet.

Abbildung 4

Genehmigungen im Nichtwohnungsbau
Baukosten in Mrd. Euro je Quartal¹



¹ Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2006

⁸ Die Abbildung stützt sich auf Daten über Kreditzusagen bei den Pfandbriefbanken, wobei hier nur die Vergabe für Objekte im Inland betrachtet wird.

⁹ Die Bankenstatistik weist den Gesamtbestand der Kredite an inländische Unternehmen aus. Der Zuwachs betrug im ersten Halbjahr 2006 3,7 %, wobei zu berücksichtigen ist, dass es sich nicht um Neuauszahlungen, sondern um Bestandsangaben handelt, die träge reagieren. Ein derartiger Zuwachs war seit langem nicht zu verzeichnen; in den Jahren zuvor schrumpfte der Kreditbestand dagegen anhaltend.

Öffentlicher Bau

Der öffentliche Bau in dem hier verwendeten Konzept der Fachstatistiken des Baugewerbes entspricht zu großen Teilen dem Bereich der öffentlichen Investitionen in der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung. Es bestehen allerdings zum einen gewisse Unschärfen bezüglich der Abgrenzung zum Unternehmenssektor,¹⁰ zum anderen ist zu beachten, dass bei den staatlichen Bauinvestitionen neben neuen Baumaßnahmen auch der Zu- und Abgang von Immobilien wertmäßig eingerechnet wird.

Der Umfang des öffentlichen Baus ging in den letzten zehn Jahren – sieht man von einer einzigen Unterbrechung im Jahr 1999 ab – ständig zurück. Das mag zwar zum Teil daran liegen, dass in einzelnen Aufgabenbereichen mehr und mehr Übertragungen auf private Unternehmen erfolgt sind, überwiegend ist aber die Erhaltung und Erneuerung der baulichen Infrastruktur wie Schulen, Straßen, Stadtentwässerung usw. weiter eine Aufgabe der Gebietskörperschaften. Inwieweit Bauleistungen nachgefragt werden, hängt entscheidend von deren Finanzsituation ab. Die wichtigsten Träger der öffentlichen Bauaufgaben sind nach wie vor die Kommunen. Im Fernstraßenbau und bei spezifischen Hochbaumaßnahmen (z. B. Hochschulen) tragen aber auch der Bund oder die Länder unmittelbar die Investitionen.

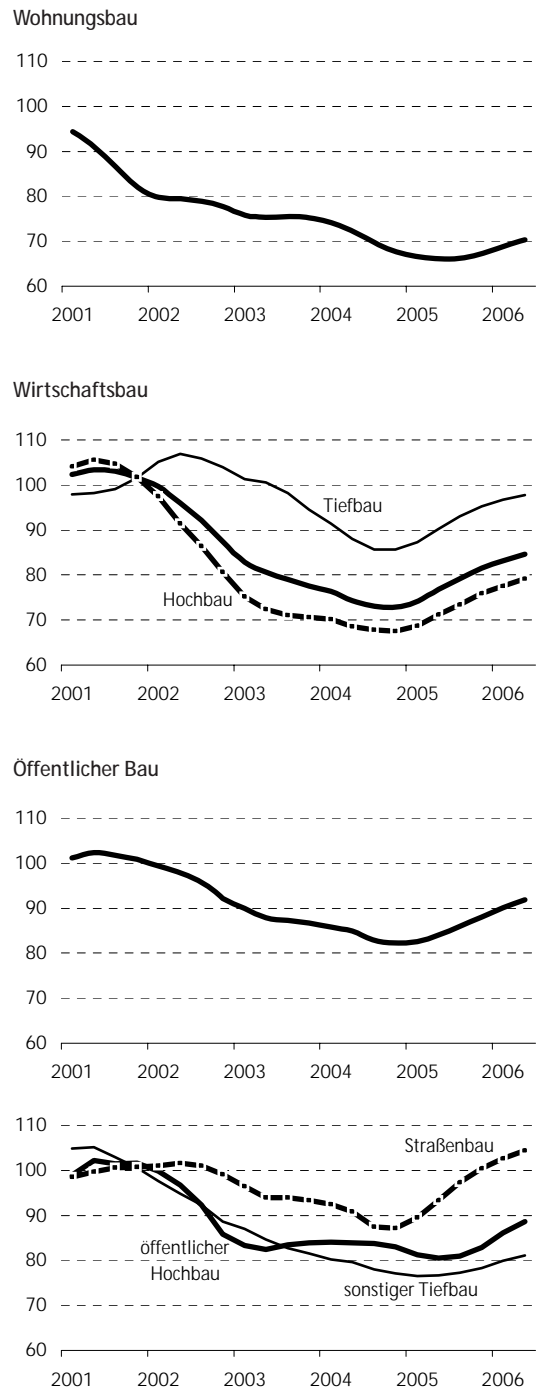
In den vergangenen drei Jahren gingen die für öffentliche Auftraggeber erbrachten Bauleistungen weiter kräftig zurück (Tabelle). Die Schrumpfungsraten des öffentlichen Baubereichs lagen 2003 und 2004 bei jeweils rund 5 %, 2005 bei –3,5 %. Ausschlaggebend dafür war die angespannte Finanzsituation auf allen Ebenen der Gebietskörperschaften.

Umschichtungen zur Verbesserung der Gemeindefinanzen wirken sich jedoch allmählich günstig auf die Investitionsbereitschaft und -fähigkeit der Kommunen aus, insbesondere in Westdeutschland. So ging bereits in der ersten Hälfte dieses Jahres in Westdeutschland die Bauleistung für öffentliche Auftraggeber nur noch um 1,5 % zurück (Anhangtabelle A-2). Die Produktionseinbußen waren zudem zum Teil auch witterungsbedingt, was im ersten Quartal besonders bei den Tiefbaubereichen deutlich wird.

Auf eine zunehmende Nachfrage der öffentlichen Auftraggeber in Westdeutschland weisen auch die saisonbereinigten Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe hin (Abbildung 5). Besonders stark gestiegen sind die Auftragseingänge beim Straßenbau. Dazu dürften die jetzt fließenden Einnahmen aus der Lkw-Maut wesentlich beigetragen haben. In Westdeutschland nehmen nach langer Durststrecke

Abbildung 5

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe der alten Bundesländer

Wertindex 2000 = 100¹

¹ Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt;
Berechnungen des DIW Berlin.

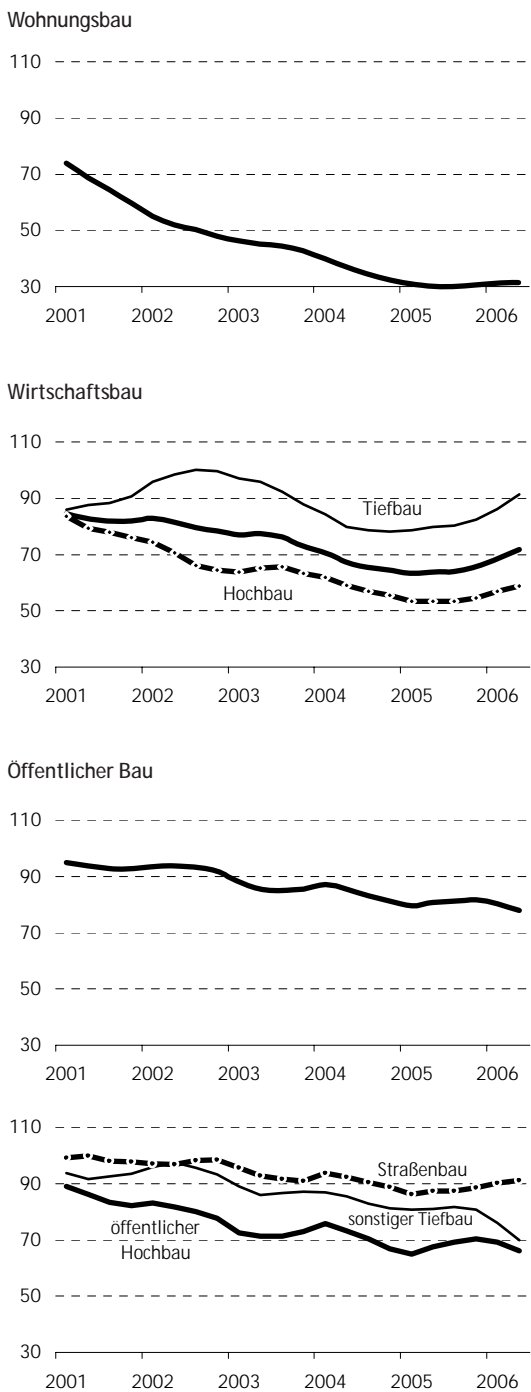
DIW Berlin 2006

¹⁰ Die Leistungen für öffentliche Auftraggeber – gemeint sind im engeren Sinn nur Gebietskörperschaften und Sozialversicherungsträger – lassen sich im baustatistischen Berichtssystem nicht so scharf abgrenzen, wie dies in der Finanzstatistik möglich ist. Es ist anzunehmen, dass die Baubetriebe nicht selten auch Unternehmen der öffentlichen Hand in diese Rubrik einbeziehen, so dass sich im dargestellten Ergebnis teilweise Leistungen spiegeln, die eigentlich dem Wirtschaftsbau zuzurechnen wären.

Abbildung 6

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe der neuen Bundesländer und Berlins

Wertindex 2000 = 100¹



¹ Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2006

aber auch die Zahlen beim sonstigen Tiefbau (z. B. Stadtentwässerung, ÖPNV) und beim öffentlichen Hochbau zu. Hier ist zu vermuten, dass manche Kommunen – ähnlich wie die privaten Haushalte – Bauleistungen noch 2006 abschließen wollen, um

den erwarteten Preissteigerungen durch die Mehrwertsteuererhöhung zu entgehen.

Für das Gesamtjahr 2006 wird daher mit einem realen Zuwachs im öffentlichen Baubereich Westdeutschlands um 2 % gerechnet. Im Jahr 2007 dürften die Bauleistungen für öffentliche Auftraggeber in Westdeutschland dagegen nur noch um rund 0,5 % steigen. Hierfür sprechen insbesondere Preiseffekte zum Jahreswechsel 2006/07 und der Ausfall der nach 2006 vorgezogenen Investitionen aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung zu Beginn des Jahres 2007. Die Verwendung der Mehreinnahmen aus der Steuererhöhung sind dagegen schon verplant. Die Kommunen als wesentliche Träger der öffentlichen Investitionen werden davon nur wenig sehen.

Kaum positive Entwicklungsimpulse sind hingegen für den öffentlichen Bau in Ostdeutschland zu erkennen. Die Investitionskraft der ostdeutschen Kommunen scheint sich trotz institutioneller Reformen nicht nachhaltig verbessert zu haben. Im ersten Halbjahr 2006 fiel die Leistung im öffentlichen Bau nochmals deutlich, um über 3 % (Anhangtabelle A-3). Gleichzeitig gingen die Aufträge öffentlicher Auftraggeber im ostdeutschen Bauhauptgewerbe insgesamt saisonbereinigt im Verlauf des Jahres 2006 weiter zurück (Abbildung 6). Lediglich im Straßenbau zogen – begünstigt durch Bundes- und Landesmaßnahmen – die Auftragseingänge etwas an.

In der Summe wird daher für den öffentlichen Bau in Ostdeutschland von einer Fortsetzung der Schrumpfungstendenzen ausgegangen. Für das Gesamtjahr 2006 ergibt sich ein Rückgang der realen Bauleistung um gut 2 %. Für das kommende Jahr wird ein Rückgang von etwa 1,5 % erwartet.

Ausblick

Preisentwicklung

Nach jahrelanger Dämpfung sind die Baupreise in den beiden vergangenen Jahren wieder deutlich gestiegen – beim Bauvolumen insgesamt belief sich die Preissteigerungsrate auf 1,2 % in 2004 und auf 1,3 % in 2005.¹¹ In den neuen Ländern und Berlin fiel der Anstieg mit 2 % bzw. 1,7 % deutlich höher aus als im Westen. In diesem Jahr wird die Erhöhung in West und Ost mit 1,4 % etwa gleich groß sein (Tabelle).

¹¹ Bemerkenswerte Unterschiede waren auch im vergangenen Jahr nach Teilbereichen zu verzeichnen. So stiegen die Preise für Ausbauleistungen (wie schon zuvor) stärker als die für Rohbauleistungen im Hochbau, wobei sich jedoch 2005 eine besondere Teuerung bei Baustahl bemerkbar machte. Sie betraf – bzw. betrifft weiterhin – besonders den gewerblichen Hochbau sowie Teile des Tiefbaus.

Für 2007 wird der Preisanstieg des gesamten Bauvolumens mit etwa 2,6 % veranschlagt; in Westdeutschland dürfte er etwas höher, in Ostdeutschland eher geringer ausfallen. Dieser Unterschied resultiert aus einem Struktureffekt bei sonst ähnlichen Annahmen zur Preisentwicklung nach Baubereichen; z. B. hat der Wohnungsbau in Ostdeutschland ein geringeres Gewicht als im Westen. Zur Schätzung der Preisentwicklung ist eine nach Baubereichen differenzierte Betrachtung erforderlich.

Der Preiseffekt infolge der Anhebung des Mehrwertsteuersatzes von 16 % auf 19 % beträgt formal 2,59 Prozentpunkte. Allerdings ist zu beachten, dass diese Verteuerung nicht alle Nachfragebereiche in voller Höhe treffen wird, denn teilweise kann die für Bauten in Rechnung gestellte Umsatzsteuer im Wege des Vorsteuerabzugs geltend gemacht werden. Im gewerblichen Bereich ist dies weitgehend der Fall, im Wohnungsbau und in weiten Bereichen des öffentlichen Baus jedoch nicht:¹²

- Im Wohnungsbau bleibt in aller Regel die volle Steuerbelastung wirksam, weil kein Vorsteuerabzug möglich ist (Wohnungsmieten sind umsatzsteuerfrei).
- Ähnlich verhält es sich in den meisten öffentlichen Aufgabengebieten, sofern dort den Investitionen keine umsatzsteuerpflichtigen Gebühren und Leistungsentgelte gegenüberstehen.¹³ Nimmt man vereinfachend für den öffentlichen Bausektor an, dass durchschnittlich 80 % der Leistungen mit Mehrwertsteuer belastet sind, so wäre dort der Sprung beim Preisindex infolge des höheren Steuersatzes mit 2,1 % zu veranschlagen.
- Im Wirtschaftsbau wird vereinfachend eine durchschnittliche Steuerbelastungsquote von 20 % angenommen;¹⁴ somit würde sich die Mehrwertsteuererhöhung nur mit 0,6 Prozentpunkten im Preisindex auswirken.

Hinzuzurechnen wäre aber in allen Fällen die eigentliche Preissteigerungsrate, die die Bauunternehmen für ihre Leistungen im Hinblick auf Kostensteigerungen und Gewinnmargen kalkulieren. Wenn sie in diesem Jahr im Mittel bei 1,4 % lag, so ist kaum zu erwarten, dass die Unternehmen 2007 bei insgesamt ähnlicher Kostenentwicklung eine gleich hohe Preiserhöhung durchsetzen können. Der steuerliche Preiseffekt wird also Einbußen bei der Gewinnspanne bedeuten; andererseits ist keineswegs auszuschließen, dass die Unternehmen dies bereits in ihrer vorhergehenden Preisgestaltung antizipiert haben.

Für 2007 ist mit „echten“ Preissteigerungsraten, nach Baubereichen unterschiedlich, in der Größen-

ordnung von 0,5 % bis 1 % zu rechnen. Dabei wird angenommen, dass im gewerblichen Bau der höhere Spielraum genutzt wird (für den entsprechenden Preisindex einschließlich Mehrwertsteuer bedeutet dies eine Rate von 1,6 %, davon 0,6 % durchschnittliche Mehrwertsteuerbelastung), während im Wohnungsbau bei sinkender Nachfrage und fehlender steuerlicher Abwälzungsmöglichkeit nur ein geringer Spielraum für echte Preiserhöhungen besteht. Beim Preisindex wird hier ein Anstieg um 3,1 % angenommen, wobei 2,6 Prozentpunkte auf die Mehrwertsteuererhöhung entfallen. Für den öffentlichen Bau wird der Anstieg des Preisindex ebenfalls mit rund 3 % veranschlagt, im Westen etwas höher, im Osten bei schrumpfender Nachfrage niedriger (2,6 %).

Produktionsentwicklung

Nominal dürfte der Wert des Bauvolumens im kommenden Jahr einen Betrag von 247 Mrd. Euro erreichen und damit um 2,2 % höher ausfallen als 2006. Real – ausgedrückt zu Preisen des Jahres 2000 – wird die Bauproduktion indes um 0,4 % hinter den hohen Wert in diesem Jahr zurückfallen. Dies betrifft vor allem den Wohnungsbau, der in Reaktion auf Sondereinflüsse um etwa 2 % schrumpfen wird. Im Wirtschaftsbau wird ein weiterer Zuwachs erwartet, allerdings mit abgeschwächter Rate (2,2 %) nach sehr starker Expansion im laufenden Jahr. Für den öffentlichen Bau, der in diesem Jahr eine Belebung verzeichnet, wird 2007 mit einer Stagnation gerechnet; dies ist vornehmlich der schwachen Nachfrage in den neuen Ländern und Berlin zuzuschreiben.

Vergleicht man das Bauvolumen in West- und Ostdeutschland, so ist eine weitgehende Angleichung im Zuwachs zu verzeichnen: Der Wirtschaftsbau zeigt in den neuen Ländern derzeit sogar ein etwas günstigeres Bild als in den alten Ländern; dadurch wird die Schrumpfung des Wohnungsbaus in Ostdeutschland weitgehend kompensiert. In den alten Ländern hat der Wohnungsbau hingegen mehr Gewicht, so dass sich dort für 2007 der erwartete Abschwung in diesem Bereich stärker auf die Entwicklung des gesamten Bauvolumens auswirkt.

¹² Anzumerken ist, dass beim Bauvolumen, ebenso wie bei den Bauinvestitionen in der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung, die Preisindizes so definiert sind, dass nur die effektiv verbleibende Steuerbelastung einbezogen wird.

¹³ Beim Straßenbau greift die Steuerbelastung vollständig, nicht aber bei Teilen des sonstigen Tiefbaus und des Hochbaus.

¹⁴ In manchen Gewerbebezügen bestehen Umsatzsteuerbefreiungen, was zur Folge hat, dass dann die Investitionen mit Steuern belastet bleiben.

Anhangtabelle A-1

Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und ProduzentengruppenBauvolumen in Deutschland¹

| Zeitraum | Nach Baubereichen | | | | | | | | Nach Produzentengruppen | | | |
|--|-------------------|----------------|---------|---------|------------------|---------|------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Wohnungs- bau | Wirtschaftsbau | | | Öffentlicher Bau | | | | Bauvolumen insgesamt | Baugewerbe | | Sonstige Bereiche ⁴ |
| | | Insgesamt | Hochbau | Tiefbau | Insgesamt | Hochbau | Straßenbau | Sonst. Tiefbau | | Hoch- und Tiefbau ² | Bauinstall., sonst. BG ³ | |
| In Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 133,32 | 68,67 | 47,67 | 21,01 | 37,61 | 15,15 | 11,60 | 10,87 | 239,61 | 76,60 | 92,10 | 70,90 |
| 2004 | 132,93 | 67,78 | 46,79 | 20,99 | 36,16 | 14,44 | 11,20 | 10,52 | 236,87 | 74,26 | 91,87 | 70,74 |
| 2005 | 127,51 | 68,19 | 46,81 | 21,39 | 35,31 | 14,22 | 11,08 | 10,01 | 231,01 | 70,85 | 89,84 | 70,33 |
| 1. Hj. 2006 | 62,71 | 33,30 | 23,57 | 9,73 | 15,65 | 6,54 | 4,75 | 4,36 | 111,65 | 32,68 | 44,43 | 34,54 |
| Preisentwicklung (2000 = 100) | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 100,6 | 100,6 | 100,8 | 100,2 | 100,1 | 100,6 | 100,3 | 99,2 | 100,5 | 98,7 | 102,3 | 100,4 |
| 2004 | 101,8 | 102,0 | 102,4 | 101,2 | 101,1 | 102,2 | 100,4 | 100,4 | 101,8 | 99,8 | 103,6 | 101,6 |
| 2005 | 103,0 | 103,9 | 104,3 | 103,2 | 102,2 | 103,6 | 101,0 | 101,6 | 103,1 | 100,6 | 105,3 | 103,1 |
| 1. Hj. 2006 | 104,1 | 104,8 | 105,3 | 103,7 | 103,7 | 104,7 | 103,4 | 102,4 | 104,2 | 101,9 | 106,4 | 103,8 |
| In Mrd. Euro zu Preisen von 2000 | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 132,54 | 68,23 | 47,27 | 20,96 | 37,57 | 15,06 | 11,56 | 10,95 | 238,34 | 77,65 | 90,06 | 70,63 |
| 2004 | 130,54 | 66,45 | 45,70 | 20,75 | 35,76 | 14,13 | 11,15 | 10,48 | 232,74 | 74,42 | 88,68 | 69,64 |
| 2005 | 123,85 | 65,62 | 44,89 | 20,73 | 34,55 | 13,73 | 10,97 | 9,85 | 224,02 | 70,44 | 85,36 | 68,22 |
| 1. Hj. 2006 | 60,25 | 31,76 | 22,38 | 9,38 | 15,09 | 6,24 | 4,59 | 4,26 | 107,10 | 32,08 | 41,75 | 33,27 |
| Vierteljahresdaten zu jeweiligen Preisen | | | | | | | | | | | | |
| I 04 | 29,01 | 14,11 | 9,98 | 4,14 | 6,87 | 3,14 | 1,76 | 1,97 | 49,99 | 13,90 | 20,86 | 15,23 |
| II 04 | 35,91 | 17,36 | 12,14 | 5,23 | 9,52 | 3,62 | 3,13 | 2,77 | 62,79 | 20,27 | 24,00 | 18,52 |
| III 04 | 36,26 | 18,68 | 12,79 | 5,89 | 10,37 | 3,98 | 3,40 | 3,00 | 65,31 | 21,30 | 24,75 | 19,27 |
| IV 04 | 31,75 | 17,62 | 11,89 | 5,74 | 9,39 | 3,70 | 2,91 | 2,78 | 58,77 | 18,78 | 22,27 | 17,72 |
| I 05 | 26,07 | 12,92 | 9,07 | 3,85 | 5,95 | 2,87 | 1,40 | 1,68 | 44,94 | 11,46 | 19,45 | 14,02 |
| II 05 | 34,72 | 17,90 | 12,30 | 5,60 | 9,76 | 3,73 | 3,26 | 2,78 | 62,38 | 20,04 | 23,61 | 18,73 |
| III 05 | 35,34 | 19,18 | 13,08 | 6,11 | 10,34 | 3,96 | 3,48 | 2,91 | 64,87 | 20,87 | 24,51 | 19,50 |
| IV 05 | 31,38 | 18,20 | 12,36 | 5,84 | 9,25 | 3,66 | 2,95 | 2,64 | 58,82 | 18,47 | 22,26 | 18,09 |
| I 06 | 26,98 | 14,07 | 10,17 | 3,90 | 5,90 | 2,90 | 1,38 | 1,62 | 46,95 | 11,86 | 20,22 | 14,88 |
| II 06 | 35,73 | 19,23 | 13,40 | 5,83 | 9,74 | 3,64 | 3,36 | 2,74 | 64,70 | 20,82 | 24,21 | 19,67 |
| Vierteljahresdaten zu Preisen von 2000 | | | | | | | | | | | | |
| I 04 | 28,72 | 14,00 | 9,87 | 4,13 | 6,85 | 3,11 | 1,76 | 1,98 | 49,57 | 14,11 | 20,30 | 15,16 |
| II 04 | 35,29 | 17,07 | 11,88 | 5,19 | 9,42 | 3,55 | 3,12 | 2,75 | 61,77 | 20,30 | 23,21 | 18,26 |
| III 04 | 35,50 | 18,24 | 12,44 | 5,80 | 10,24 | 3,88 | 3,38 | 2,98 | 63,98 | 21,26 | 23,82 | 18,90 |
| IV 04 | 31,03 | 17,14 | 11,52 | 5,63 | 9,25 | 3,60 | 2,89 | 2,76 | 57,42 | 18,74 | 21,36 | 17,32 |
| I 05 | 25,31 | 12,44 | 8,70 | 3,74 | 5,82 | 2,77 | 1,39 | 1,66 | 43,56 | 11,41 | 18,53 | 13,62 |
| II 05 | 33,80 | 17,23 | 11,81 | 5,42 | 9,58 | 3,61 | 3,23 | 2,74 | 60,61 | 19,96 | 22,47 | 18,18 |
| III 05 | 34,34 | 18,46 | 12,54 | 5,92 | 10,14 | 3,82 | 3,45 | 2,87 | 62,94 | 20,75 | 23,27 | 18,92 |
| IV 05 | 30,41 | 17,48 | 11,83 | 5,66 | 9,02 | 3,53 | 2,91 | 2,59 | 56,91 | 18,32 | 21,09 | 17,50 |
| I 06 | 25,95 | 13,45 | 9,68 | 3,77 | 5,71 | 2,77 | 1,35 | 1,59 | 45,11 | 11,70 | 19,05 | 14,36 |
| II 06 | 34,30 | 18,31 | 12,70 | 5,61 | 9,38 | 3,47 | 3,24 | 2,67 | 61,99 | 20,38 | 22,70 | 18,91 |
| Reale Veränderung gegenüber dem Vorjahr in % | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | -2,2 | -4,5 | -5,7 | -1,7 | -4,9 | -5,9 | -3,3 | -5,0 | -3,3 | -4,3 | -3,8 | -1,5 |
| 2004 | -1,5 | -2,6 | -3,3 | -1,0 | -4,8 | -6,2 | -3,6 | -4,3 | -2,3 | -4,2 | -1,5 | -1,4 |
| 2005 | -5,1 | -1,3 | -1,8 | -0,1 | -3,4 | -2,8 | -1,6 | -6,0 | -3,7 | -5,3 | -3,7 | -2,0 |
| 1. Hj. 2006 | 1,9 | 7,0 | 9,1 | 2,4 | -2,0 | -2,2 | -0,6 | -3,2 | 2,8 | 2,3 | 1,8 | 4,6 |
| I 04 | 3,0 | -1,2 | -2,5 | 2,1 | -3,1 | -5,2 | -1,1 | -1,4 | 0,9 | 0,2 | 1,3 | 1,1 |
| II 04 | -0,2 | -3,8 | -4,4 | -2,3 | -6,3 | -8,5 | -4,8 | -4,9 | -2,2 | -4,2 | -1,0 | -1,2 |
| III 04 | -3,2 | -3,3 | -3,8 | -2,2 | -4,9 | -5,0 | -4,1 | -5,4 | -3,5 | -5,7 | -2,4 | -2,4 |
| IV 04 | -4,9 | -1,8 | -2,4 | -0,7 | -4,5 | -5,8 | -3,0 | -4,4 | -4,0 | -5,5 | -3,7 | -2,6 |
| I 05 | -11,9 | -11,1 | -11,8 | -9,5 | -15,0 | -10,7 | -21,1 | -16,4 | -12,1 | -19,1 | -8,7 | -10,1 |
| II 05 | -4,2 | 0,9 | -0,5 | 4,3 | 1,7 | 1,7 | 3,5 | -0,5 | -1,9 | -1,7 | -3,2 | -0,4 |
| III 05 | -3,3 | 1,2 | 0,9 | 2,0 | -1,0 | -1,4 | 2,1 | -3,9 | -1,6 | -2,4 | -2,3 | 0,1 |
| IV 05 | -2,0 | 2,0 | 2,7 | 0,6 | -2,5 | -1,9 | 0,4 | -6,4 | -0,9 | -2,3 | -1,3 | 1,1 |
| I 06 | 2,5 | 8,0 | 11,0 | 1,1 | -1,9 | 0,0 | -2,7 | -4,3 | 3,5 | 2,6 | 2,7 | 5,3 |
| II 06 | 2,0 | 8,1 | 9,9 | 4,0 | -2,1 | -4,0 | 0,3 | -2,3 | 3,1 | 2,0 | 2,5 | 5,0 |

¹ Leistung der Bauwirtschaft (in Deutschland ansässige Betriebe) auf Baustellen im Inland.² Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten; entspricht dem ehemaligen Bauhauptgewerbe (aus dem Teilbereiche ausgegliedert wurden).³ Ehemaliges Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert).⁴ Fertigteilbau und Montagen, Bauplanung, Eigenleistung der Investoren.

Anhangtabelle A-2

Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und ProduzentengruppenVon westdeutschen Betrieben erbrachte Bauleistungen¹

| Zeitraum | Nach Baubereichen | | | | | | | | Nach Produzentengruppen | | | |
|--|-------------------|----------------|---------|---------|------------------|---------|------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Wohnungs- bau | Wirtschaftsbau | | | Öffentlicher Bau | | | | Bauvolumen insgesamt | Baugewerbe | | Sonstige Bereiche ⁴ |
| | | Insgesamt | Hochbau | Tiefbau | Insgesamt | Hochbau | Straßenbau | Sonst. Tiefbau | | Hoch- und Tiefbau ² | Bauinstall., sonst. BG ³ | |
| In Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 112,47 | 51,81 | 36,37 | 15,45 | 26,77 | 10,89 | 8,13 | 7,75 | 191,05 | 57,35 | 74,37 | 59,33 |
| 2004 | 112,52 | 50,97 | 35,56 | 15,41 | 25,60 | 10,36 | 7,77 | 7,47 | 189,09 | 55,70 | 74,24 | 59,16 |
| 2005 | 108,31 | 51,32 | 35,62 | 15,71 | 25,19 | 10,32 | 7,74 | 7,13 | 184,82 | 53,22 | 72,70 | 58,91 |
| 1. Hj. 2006 | 53,63 | 25,08 | 17,86 | 7,22 | 11,29 | 4,73 | 3,42 | 3,14 | 90,00 | 25,03 | 36,00 | 28,98 |
| Preisentwicklung (2000 = 100) | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 100,7 | 100,7 | 100,8 | 100,2 | 99,9 | 100,7 | 99,5 | 99,1 | 100,6 | 98,5 | 102,3 | 100,5 |
| 2004 | 101,8 | 101,8 | 102,2 | 101,0 | 100,6 | 101,9 | 99,2 | 100,1 | 101,6 | 99,4 | 103,5 | 101,5 |
| 2005 | 102,9 | 103,6 | 103,9 | 102,9 | 101,6 | 103,1 | 99,9 | 101,2 | 102,9 | 100,1 | 105,0 | 103,0 |
| 1. Hj. 2006 | 104,0 | 104,4 | 104,9 | 103,3 | 103,2 | 104,2 | 102,7 | 102,3 | 104,0 | 101,4 | 106,2 | 103,7 |
| In Mrd. Euro zu Preisen von 2000 | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 111,66 | 51,47 | 36,06 | 15,41 | 26,81 | 10,81 | 8,17 | 7,82 | 189,93 | 58,21 | 72,68 | 59,05 |
| 2004 | 110,51 | 50,08 | 34,81 | 15,27 | 25,46 | 10,17 | 7,83 | 7,46 | 186,05 | 56,01 | 71,76 | 58,27 |
| 2005 | 105,29 | 49,54 | 34,27 | 15,27 | 24,80 | 10,01 | 7,75 | 7,04 | 179,62 | 53,17 | 69,25 | 57,20 |
| 1. Hj. 2006 | 51,57 | 24,02 | 17,03 | 6,99 | 10,94 | 4,54 | 3,33 | 3,07 | 86,53 | 24,68 | 33,91 | 27,94 |
| Vierteljahresdaten zu jeweiligen Preisen | | | | | | | | | | | | |
| I 04 | 24,39 | 10,72 | 7,61 | 3,12 | 5,00 | 2,29 | 1,30 | 1,41 | 40,11 | 10,78 | 16,63 | 12,71 |
| II 04 | 30,71 | 12,95 | 9,15 | 3,80 | 6,67 | 2,55 | 2,17 | 1,96 | 50,33 | 15,23 | 19,57 | 15,53 |
| III 04 | 30,87 | 13,95 | 9,66 | 4,29 | 7,30 | 2,86 | 2,32 | 2,11 | 52,11 | 15,64 | 20,35 | 16,13 |
| IV 04 | 26,55 | 13,35 | 9,14 | 4,21 | 6,64 | 2,65 | 1,99 | 1,99 | 46,53 | 14,05 | 17,68 | 14,80 |
| I 05 | 21,97 | 9,86 | 6,95 | 2,91 | 4,35 | 2,09 | 1,04 | 1,21 | 36,17 | 8,94 | 15,53 | 11,70 |
| II 05 | 29,83 | 13,39 | 9,34 | 4,06 | 6,92 | 2,68 | 2,27 | 1,98 | 50,15 | 15,11 | 19,32 | 15,72 |
| III 05 | 30,20 | 14,30 | 9,86 | 4,44 | 7,34 | 2,89 | 2,40 | 2,05 | 51,84 | 15,35 | 20,16 | 16,33 |
| IV 05 | 26,30 | 13,78 | 9,47 | 4,31 | 6,59 | 2,66 | 2,04 | 1,89 | 46,67 | 13,83 | 17,68 | 15,16 |
| I 06 | 23,04 | 10,81 | 7,79 | 3,02 | 4,42 | 2,17 | 1,07 | 1,18 | 38,28 | 9,43 | 16,30 | 12,55 |
| II 06 | 30,59 | 14,27 | 10,07 | 4,20 | 6,87 | 2,56 | 2,35 | 1,96 | 51,72 | 15,60 | 19,70 | 16,43 |
| Vierteljahresdaten zu Preisen von 2000 | | | | | | | | | | | | |
| I 04 | 24,14 | 10,66 | 7,54 | 3,11 | 5,00 | 2,27 | 1,30 | 1,42 | 39,80 | 10,96 | 16,19 | 12,64 |
| II 04 | 30,18 | 12,76 | 8,98 | 3,78 | 6,65 | 2,51 | 2,19 | 1,95 | 49,58 | 15,30 | 18,95 | 15,33 |
| III 04 | 30,23 | 13,65 | 9,41 | 4,23 | 7,24 | 2,80 | 2,33 | 2,11 | 51,11 | 15,67 | 19,62 | 15,83 |
| IV 04 | 25,96 | 13,02 | 8,88 | 4,14 | 6,58 | 2,59 | 2,01 | 1,98 | 45,56 | 14,09 | 17,00 | 14,48 |
| I 05 | 21,36 | 9,53 | 6,69 | 2,83 | 4,27 | 2,03 | 1,04 | 1,20 | 35,16 | 8,94 | 14,85 | 11,38 |
| II 05 | 29,06 | 12,93 | 9,00 | 3,94 | 6,84 | 2,60 | 2,28 | 1,96 | 48,83 | 15,12 | 18,43 | 15,28 |
| III 05 | 29,35 | 13,80 | 9,49 | 4,32 | 7,23 | 2,80 | 2,41 | 2,02 | 50,39 | 15,34 | 19,19 | 15,86 |
| IV 05 | 25,51 | 13,27 | 9,09 | 4,19 | 6,46 | 2,57 | 2,02 | 1,86 | 45,24 | 13,78 | 16,78 | 14,68 |
| I 06 | 22,18 | 10,38 | 7,45 | 2,93 | 4,29 | 2,08 | 1,05 | 1,16 | 36,85 | 9,34 | 15,39 | 12,12 |
| II 06 | 29,39 | 13,64 | 9,58 | 4,06 | 6,65 | 2,46 | 2,28 | 1,91 | 49,68 | 15,34 | 18,52 | 15,82 |
| Reale Veränderung gegenüber dem Vorjahr in % | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | -2,2 | -5,0 | -5,8 | -2,9 | -5,0 | -5,6 | -3,5 | -5,8 | -3,3 | -4,5 | -3,8 | -1,6 |
| 2004 | -1,0 | -2,7 | -3,5 | -0,9 | -5,0 | -6,0 | -4,2 | -4,6 | -2,0 | -3,8 | -1,3 | -1,3 |
| 2005 | -4,7 | -1,1 | -1,6 | 0,0 | -2,6 | -1,6 | -1,0 | -5,6 | -3,5 | -5,1 | -3,5 | -1,8 |
| 1. Hj. 2006 | 2,3 | 6,9 | 8,5 | 3,2 | -1,5 | -1,9 | 0,3 | -2,8 | 3,0 | 2,6 | 1,9 | 4,8 |
| I 04 | 3,1 | -1,4 | -2,9 | 2,2 | -3,0 | -4,3 | -1,7 | -1,9 | 1,1 | 0,6 | 1,4 | 1,0 |
| II 04 | 0,3 | -4,0 | -4,9 | -1,7 | -6,5 | -8,4 | -5,3 | -5,4 | -1,8 | -3,7 | -0,7 | -1,1 |
| III 04 | -2,5 | -3,2 | -3,8 | -1,9 | -4,8 | -4,2 | -5,0 | -5,6 | -3,0 | -5,2 | -2,0 | -2,2 |
| IV 04 | -4,3 | -2,0 | -2,2 | -1,5 | -5,2 | -6,8 | -3,6 | -4,8 | -3,8 | -5,5 | -3,5 | -2,6 |
| I 05 | -11,5 | -10,6 | -11,3 | -9,1 | -14,5 | -10,6 | -20,0 | -15,5 | -11,6 | -18,5 | -8,3 | -10,0 |
| II 05 | -3,7 | 1,4 | 0,2 | 4,1 | 2,9 | 3,9 | 4,1 | 0,2 | -1,5 | -1,2 | -2,7 | -0,3 |
| III 05 | -2,9 | 1,2 | 0,8 | 2,0 | -0,1 | 0,0 | 3,2 | -3,9 | -1,4 | -2,1 | -2,2 | 0,2 |
| IV 05 | -1,7 | 2,0 | 2,4 | 1,1 | -1,8 | -0,8 | 0,9 | -6,0 | -0,7 | -2,2 | -1,3 | 1,4 |
| I 06 | 3,8 | 9,0 | 11,3 | 3,5 | 0,5 | 2,5 | 1,1 | -3,4 | 4,8 | 4,6 | 3,6 | 6,5 |
| II 06 | 1,1 | 5,5 | 6,5 | 3,1 | -2,7 | -5,7 | 0,3 | -2,1 | 1,7 | 1,5 | 0,5 | 3,5 |

¹ Betriebe mit Sitz in den alten Bundesländern (ohne West-Berlin).² Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten; entspricht dem ehemaligen Bauhauptgewerbe (aus dem Teilbereiche ausgegliedert wurden).³ Ehemaliges Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert).⁴ Fertigteilbau und Montagen, Bauplanung, Eigenleistung der Investoren.

Anhangtabelle A-3

Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und ProduzentengruppenVon ostdeutschen Betrieben erbrachte Bauleistungen¹

| Zeitraum | Nach Baubereichen | | | | | | | | Nach Produzentengruppen | | | |
|--|-------------------|----------------|---------|---------|------------------|---------|------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Wohnungs- bau | Wirtschaftsbau | | | Öffentlicher Bau | | | | Bauvolumen insgesamt | Baugewerbe | | Sonstige Bereiche ⁴ |
| | | Insgesamt | Hochbau | Tiefbau | Insgesamt | Hochbau | Straßenbau | Sonst. Tiefbau | | Hoch- und Tiefbau ² | Bauinstall., sonst. BG ³ | |
| In Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 20,86 | 16,86 | 11,30 | 5,56 | 10,85 | 4,27 | 3,47 | 3,11 | 48,56 | 19,25 | 17,74 | 11,57 |
| 2004 | 20,41 | 16,81 | 11,24 | 5,58 | 10,56 | 4,08 | 3,43 | 3,05 | 47,78 | 18,56 | 17,64 | 11,58 |
| 2005 | 19,20 | 16,87 | 11,19 | 5,68 | 10,12 | 3,91 | 3,34 | 2,88 | 46,19 | 17,63 | 17,14 | 11,43 |
| 1. Hj. 2006 | 9,08 | 8,21 | 5,70 | 2,51 | 4,36 | 1,80 | 1,33 | 1,22 | 21,66 | 7,64 | 8,43 | 5,57 |
| Preisentwicklung (2000 = 100) | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 99,9 | 100,6 | 100,8 | 100,2 | 100,8 | 100,5 | 102,2 | 99,6 | 100,3 | 99,0 | 102,0 | 100,0 |
| 2004 | 102,0 | 102,7 | 103,2 | 101,8 | 102,5 | 103,0 | 103,3 | 101,0 | 102,3 | 100,9 | 104,3 | 101,8 |
| 2005 | 103,4 | 104,9 | 105,4 | 104,1 | 103,8 | 104,8 | 103,7 | 102,5 | 104,0 | 102,1 | 106,4 | 103,7 |
| 1. Hj. 2006 | 104,6 | 105,9 | 106,5 | 105,0 | 105,3 | 105,9 | 105,6 | 102,5 | 105,3 | 103,2 | 107,5 | 104,5 |
| In Mrd. Euro zu Preisen von 2000 | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 20,88 | 16,76 | 11,21 | 5,55 | 10,76 | 4,24 | 3,39 | 3,13 | 48,40 | 19,45 | 17,38 | 11,58 |
| 2004 | 20,02 | 16,37 | 10,89 | 5,48 | 10,30 | 3,96 | 3,32 | 3,02 | 46,69 | 18,40 | 16,92 | 11,37 |
| 2005 | 18,56 | 16,08 | 10,62 | 5,46 | 9,76 | 3,73 | 3,22 | 2,81 | 44,40 | 17,27 | 16,10 | 11,02 |
| 1. Hj. 2006 | 8,68 | 7,75 | 5,35 | 2,39 | 4,14 | 1,70 | 1,26 | 1,19 | 20,57 | 7,40 | 7,84 | 5,33 |
| Vierteljahresdaten zu jeweiligen Preisen | | | | | | | | | | | | |
| I 04 | 4,62 | 3,39 | 2,37 | 1,02 | 1,88 | 0,85 | 0,47 | 0,56 | 9,88 | 3,13 | 4,23 | 2,53 |
| II 04 | 5,20 | 4,41 | 2,99 | 1,43 | 2,85 | 1,07 | 0,97 | 0,81 | 12,46 | 5,05 | 4,43 | 2,99 |
| III 04 | 5,39 | 4,74 | 3,14 | 1,60 | 3,08 | 1,11 | 1,08 | 0,89 | 13,20 | 5,66 | 4,40 | 3,14 |
| IV 04 | 5,21 | 4,27 | 2,75 | 1,53 | 2,76 | 1,04 | 0,92 | 0,79 | 12,24 | 4,73 | 4,59 | 2,93 |
| I 05 | 4,10 | 3,06 | 2,12 | 0,94 | 1,61 | 0,78 | 0,36 | 0,47 | 8,77 | 2,52 | 3,92 | 2,32 |
| II 05 | 4,89 | 4,50 | 2,96 | 1,54 | 2,84 | 1,05 | 0,99 | 0,80 | 12,23 | 4,93 | 4,29 | 3,01 |
| III 05 | 5,14 | 4,89 | 3,22 | 1,67 | 3,01 | 1,07 | 1,08 | 0,87 | 13,04 | 5,53 | 4,34 | 3,17 |
| IV 05 | 5,07 | 4,42 | 2,89 | 1,53 | 2,66 | 1,00 | 0,92 | 0,74 | 12,16 | 4,65 | 4,58 | 2,92 |
| I 06 | 3,94 | 3,25 | 2,37 | 0,88 | 1,48 | 0,73 | 0,31 | 0,44 | 8,68 | 2,42 | 3,92 | 2,33 |
| II 06 | 5,14 | 4,96 | 3,33 | 1,63 | 2,88 | 1,07 | 1,02 | 0,78 | 12,98 | 5,22 | 4,51 | 3,24 |
| Vierteljahresdaten zu Preisen von 2000 | | | | | | | | | | | | |
| I 04 | 4,58 | 3,34 | 2,33 | 1,02 | 1,85 | 0,83 | 0,45 | 0,56 | 9,77 | 3,15 | 4,11 | 2,52 |
| II 04 | 5,11 | 4,31 | 2,90 | 1,41 | 2,78 | 1,04 | 0,94 | 0,80 | 12,20 | 5,00 | 4,26 | 2,94 |
| III 04 | 5,28 | 4,60 | 3,03 | 1,57 | 3,00 | 1,08 | 1,04 | 0,88 | 12,87 | 5,60 | 4,20 | 3,07 |
| IV 04 | 5,06 | 4,12 | 2,64 | 1,48 | 2,68 | 1,01 | 0,89 | 0,78 | 11,86 | 4,66 | 4,36 | 2,85 |
| I 05 | 3,94 | 2,91 | 2,01 | 0,90 | 1,54 | 0,74 | 0,34 | 0,46 | 8,40 | 2,48 | 3,68 | 2,24 |
| II 05 | 4,74 | 4,30 | 2,82 | 1,48 | 2,74 | 1,01 | 0,96 | 0,78 | 11,78 | 4,84 | 4,04 | 2,90 |
| III 05 | 4,99 | 4,66 | 3,06 | 1,61 | 2,90 | 1,02 | 1,04 | 0,84 | 12,55 | 5,42 | 4,08 | 3,06 |
| IV 05 | 4,90 | 4,21 | 2,74 | 1,47 | 2,56 | 0,96 | 0,88 | 0,73 | 11,67 | 4,55 | 4,30 | 2,82 |
| I 06 | 3,77 | 3,08 | 2,23 | 0,84 | 1,41 | 0,69 | 0,30 | 0,43 | 8,26 | 2,36 | 3,66 | 2,24 |
| II 06 | 4,91 | 4,67 | 3,12 | 1,55 | 2,73 | 1,01 | 0,96 | 0,76 | 12,31 | 5,04 | 4,18 | 3,09 |
| Reale Veränderung gegenüber dem Vorjahr in % | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | -2,2 | -3,2 | -5,4 | 1,7 | -4,4 | -6,6 | -2,8 | -3,1 | -3,1 | -3,7 | -3,7 | -0,9 |
| 2004 | -4,1 | -2,3 | -2,8 | -1,3 | -4,3 | -6,7 | -2,1 | -3,4 | -3,5 | -5,4 | -2,7 | -1,8 |
| 2005 | -7,3 | -1,8 | -2,5 | -0,4 | -5,3 | -5,9 | -3,1 | -7,0 | -4,9 | -6,1 | -4,8 | -3,1 |
| 1. Hj. 2006 | 0,0 | 7,5 | 10,8 | 0,4 | -3,3 | -2,9 | -3,1 | -4,0 | 1,9 | 1,1 | 1,6 | 3,7 |
| I 04 | 2,6 | -0,5 | -1,4 | 1,6 | -3,6 | -7,7 | 0,7 | -0,4 | 0,3 | -1,2 | 0,8 | 1,3 |
| II 04 | -2,9 | -3,2 | -2,8 | -4,0 | -5,6 | -8,7 | -3,6 | -3,7 | -3,6 | -5,6 | -2,4 | -1,7 |
| III 04 | -6,9 | -3,6 | -3,8 | -3,2 | -4,9 | -7,1 | -2,3 | -5,1 | -5,3 | -7,1 | -4,2 | -3,3 |
| IV 04 | -7,9 | -1,4 | -3,0 | 1,6 | -2,7 | -2,9 | -1,8 | -3,3 | -4,6 | -5,7 | -4,6 | -2,7 |
| I 05 | -13,9 | -12,8 | -13,5 | -11,0 | -16,6 | -11,0 | -24,3 | -18,6 | -14,0 | -21,4 | -10,3 | -11,0 |
| II 05 | -7,2 | -0,3 | -2,9 | 4,9 | -1,2 | -3,4 | 2,0 | -2,1 | -3,4 | -3,3 | -5,2 | -1,1 |
| III 05 | -5,4 | 1,4 | 1,0 | 2,2 | -3,1 | -5,3 | -0,4 | -3,7 | -2,4 | -3,2 | -2,8 | -0,6 |
| IV 05 | -3,3 | 2,1 | 3,8 | -0,9 | -4,2 | -4,8 | -0,8 | -7,3 | -1,6 | -2,4 | -1,3 | -0,9 |
| I 06 | -4,4 | 5,6 | 11,0 | -6,6 | -8,4 | -6,9 | -14,0 | -6,8 | -1,7 | -4,6 | -0,6 | -0,2 |
| II 06 | 3,6 | 8,8 | 10,8 | 5,1 | -0,6 | 0,3 | 0,3 | -2,8 | 4,5 | 4,1 | 3,5 | 6,5 |

¹ Betriebe mit Sitz in den neuen Bundesländern und in Berlin.² Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten; entspricht dem ehemaligen Bauhauptgewerbe (aus dem Teilbereiche ausgegliedert wurden).³ Ehemaliges Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert).⁴ Fertigteilbau und Montagen, Bauplanung, Eigenleistung der Investoren.

Aus den Veröffentlichungen des DIW Berlin

Hans-Friedrich Eckey, Christian Dreger, Matthias Türck

European Regional Convergence in a Human Capital Augmented Solow Model.

In this paper, the process of productivity convergence is investigated for the enlarged European Union using regional (NUTS-2) data. The Solow model extended by human capital is employed as a workhorse. Alternative strategies are proposed to control for spatial effects. All specifications confirm the presence of convergence with an annual speed between 3 and 3.5 percent towards regional steady states. Furthermore, a geographically weighted regression approach indicates a wide variation in the speed of convergence across the regions, where a higher speed is striking in particular in France and the UK. Clusters of convergence can be identified, where regions with high convergence also have high initial income levels.

Discussion Paper No. 631

October 2006

Manfred Horn, Claudia Kemfert, Vitaly Kalashnikov

Can the German Electricity Market Benefit from the EU Enlargement? Results of Scenario Calculations Using the EMELIE Model.

This paper investigates the impacts of the eastern enlargement of the European Union in 2004 and the liberalisation of European electricity markets on Germany's electricity exchange with neighbouring countries and on electricity prices. Thus, electricity imports from Czech Republic have increased sharply in the last few years and have dampened German wholesale prices for electricity. In this paper the EMELIE simulation model, a game theoretic model for the European electricity market, is applied to analyse possible long-term effects of these changes. In the model calculations it is assumed that competition will prevail on the European electricity market in 2030, as far as possible with the existing transmission capacities. Primary energy prices are assumed to increase moderately from 2004 to 2030 (30 % for gas and 15 % for hard coal), and the price for CO₂-certificates is assumed to remain high (€25/t). It is further assumed that Germany sticks to the aim to shut down nuclear power stations [...]

Discussion Paper No. 632

October 2006

Christopher F. Baum, Mustafa Caglayan, Andreas Stephan, Oleksandr Talavera

Uncertainty Determinants of Corporate Liquidity.

This paper investigates the link between the optimal level of non-financial firms' liquid assets and uncertainty. We develop a partial equilibrium model of precautionary demand for liquid assets showing that firms alter their liquidity ratio in response to changes in either macroeconomic or idiosyncratic uncertainty. We test this hypothesis using a panel of non-financial US firms drawn from the COMPUSTAT quarterly database covering the period 1993–2002. The results indicate that firms increase their liquidity ratios when macroeconomic uncertainty or idiosyncratic uncertainty increases.

Discussion Paper No. 633

November 2006

Christopher F. Baum, Mustafa Caglayan, Oleksandr Talavera

Firm Investment and Financial Frictions.

In this paper we investigate the analytical and empirical linkages between firms' capital investment behavior and financial frictions arising from asymmetric information, proxied by firms' liquidity and degree of uncertainty. Measures of intrinsic and extrinsic uncertainty are derived from firms' daily stock returns and S&P 500 index returns along with a CAPM-based risk measure. We employ a panel of U.S. manufacturing firm data obtained from COMPUSTAT over the 1984–2003 period. Financial frictions captured by interactions between firms' cash flow and both intrinsic and CAPM-based measures of uncertainty have a significant negative impact on firms' investment spending, while extrinsic uncertainty has a positive impact.

Discussion Paper No. 634

November 2006

Christopher F. Baum, Dorothea Schäfer, Oleksandr Talavera

The Effects of Short-Term Liabilities on Profitability: The Case of Germany.

Using data from Germany this paper examines the direct effect of non-financial firms' use of short-term versus long-term liabilities. We develop a structural model of a firm's value maximization problem that predicts that profitability of the firm will change if firms alter their use of short-term versus long-term liabilities. We find that firms that rely more heavily on short-term liabilities are likely to be more profitable.

Discussion Paper No. 635

November 2006

Dorothea Schäfer, Oleksandr Talavera

Small-Scale Business Survival and Inheritance: Evidence from Germany.

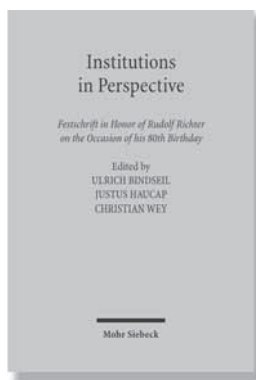
In this paper we investigate whether small-scale businesses face financial constraints that affect their survival. We develop a model of moral hazard in which financial constraints arise endogenously. The model predicts that higher private assets relax financial constraints and have a positive effect on the firm's probability of survival. We test this proposition using German Socio-Economic Panel (GSOEP) data, which cover the period 1984–2004. The release from financial constraints is measured by inheritance. The empirical analysis confirms that the entrepreneur has a higher propensity to stay in business when he inherits capital. This effect is particularly strong for entrepreneurs that switch from self-employment into wage employment. These results are consistent with hypothesis that financial frictions have a perceptible impact on bankruptcy among small business firms.

Discussion Paper No. 636

November 2006

Die Volltextversionen der Diskussionspapiere liegen als PDF-Dateien vor und können von den entsprechenden Webseiten des DIW Berlin heruntergeladen werden (<http://www.diw.de/deutsch/produkte/publikationen/index.html>).

The full text versions of the Discussion Papers are available in PDF format and can be downloaded from the DIW Berlin website (<http://www.diw.de/english/produkte/publikationen/index.html>).



2006. VIII, 407 Seiten.
ISBN 3-16-149061-4
Leinen € 99,-

Rudolf Richter is one of the leading pioneers in the field of the New Institutional Economics in Germany. In addition to general perspectives on the New Institutional Economics, the Festschrift also contains articles on the theory of the firm, economic contract theory, on pricing and competition, macroeconomics and monetary economics and on various aspects of law and economics.

Institutions in Perspective

Festschrift in Honor of Rudolf Richter
on the Occasion of his 80th Birthday
Edited by Ulrich Bindseil, Justus Haucap
and Christian Wey

Contents:

Perspectives on the New Institutional Economics

Oliver E. Williamson: The Sociology and Economics of Organization: One View of the Dialogue – *Claude Ménard*: Challenges in New Institutional Economics

Theories of the Firm

Eirik G. Furubotn: The New Institutional Economics and the Theory of the Multiobjective Firm – *Kenneth E. Scott*: Corporate Governance in the New Institutional Economics – *Arnold Picot* and *Marina Fiedler*: Property Rights and Openness as Factors of Innovation Contract Theory – *Victor P. Goldberg*: Risk Management in Long-Term Contracts – *Björn Blüml* and *Werner Neus*: Cross-Border Debt Contracts with Weakly Sovereign Debtors – *Urs Schweizer*: Default Option by Design

Pricing and Competition

Arthur S. De Vany and *Thomas R. Saving*: Priority Pricing When Demand Is Stochastic – *Volker Böhm* and *Jürgen Eichberger*: Production Efficiency and Imperfect Competition – *Christian Pfeil* and *Thorsten Posselt*: Customer Relationship Management and Price Competition: Comments on the *raison d'être* of Customer Loyalty Programs

Macroeconomics, Money and Banking

Ekkehart Schlicht: Macroeconomic Confusion – A Marshallian Perspective – *Ernst Baltensperger*: Monopoly and Competition in Money and Credit – *Peter Bernholz*: Fuzzy and Opaque Public Property Rights – *Ulrich Bindseil*: Active Portfolio Management by Central Banks: Why and How?

Law and Economics

Siegwart Lindenberg: What Sustains Market Societies as Open Access Societies? – *Ivo Bayer* and *Holger Bonus*: European Identity and Symbolic Uses of Politics – *Wernhard Möschel*: Megamergers: Is There Need for New Legislation? – *Christian Kirchner*: The Development of European Community Law in the Light of New Institutional Economics – *Dieter Schmidtchen* and *Hans-Jörg Schmidt-Trenz*: Territoriality of Law and the International Trade Game: Towards a New Institutional Economics of International Transactions – *Justus Haucap*, *Uwe Pauly* and *Christian Wey*: Collective Wage Bargaining in Germany as Viewed Through the Looking Glass of Competition Theory



Mohr Siebeck

Tübingen
info@mohr.de
www.mohr.de

Maßgeschneiderte Informationen: www.mohr.de/form/eKurier.htm

Impressum

DIW Berlin
Königin-Luise-Str. 5
14195 Berlin

Herausgeber

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann (Präsident)
Prof. Dr. Georg Meran (Vizepräsident)
Dr. Tilman Brück
Dörte Höppner
Prof. Dr. Claudia Kemfert
Dr. Bernhard Seidel
Prof. Dr. Viktor Steiner
Prof. Dr. Alfred Steinherr
Prof. Dr. Gert G. Wagner
Prof. Dr. Axel Werwatz, Ph. D.
Prof. Dr. Christian Wey

Redaktion

Kurt Geppert
Dr. Elke Holst
Manfred Schmidt
Dr. Mechthild Schrooten

Pressestelle

Renate Bogdanovic
Tel. +49 – 30 – 89789-249
presse@diw.de

Vertrieb

DIW Berlin Leserservice
Postfach 7477649
Offenburg
leserservice@diw.de
Tel. 01805 – 198888, 12 Cent/min.

Reklamationen können nur innerhalb von vier Wochen nach Erscheinen des Wochenberichts angemeldet werden; danach wird der Heftpreis berechnet.

Bezugspreis

Jahrgang Euro 180,-
Einzelheft Euro 7,- (jeweils inkl. Mehrwertsteuer und Versandkosten)
Abbestellungen von Abonnements spätestens 6 Wochen vor Jahresende

ISSN 0012-1304

Bestellung unter leserservice@diw.de

Konzept und Gestaltung

kognito, Berlin

Satz

eScriptum, Berlin

Druck

Walter Grützmaker GmbH & Co. KG, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe und unter Zusendung eines Belegexemplars an die Stabsabteilung Information und Organisation des DIW Berlin (Kundenservice@diw.de) zulässig.